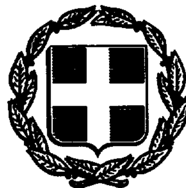




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ — Αρ. Φύλλου 554

18 Ιουλίου 1994

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1079551/105/Γ0013

Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245), που κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του Ν.Δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

4. Τις διατάξεις της αριθ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994, ΠΟΛ. 1149.

5. Την αριθ. 1026431/268/0006Α/2.3.1994 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπ. Οικονομικών, για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε, από της 15.7.1994, τον τύπο και το περιεχόμενο δώδεκα (12) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, όπως έχουν τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Τα πιο πάνω φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν στις δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και Φ.Α.Υ. περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους, καθώς και ειδικά κτίρια που είτε βρίσκονται σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αυτό είτε όχι.

3. Αντί των φύλλων υπολογισμού της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής, παρέχεται η δυνατότητα υποβολής φύλλων που έχουν εκτυπωθεί σε λευκό μηχανογραφικό χαρτί διαστάσεων 9,5 επί 11 ιντσών στα οποία θα απεικονίζονται με πλήρη πιστότητα όλα τα στοιχεία και οι συντελεστές που αναφέρονται στα φύλλα της πιο πάνω παραγράφου 1, εκτός της τελευταίας σελίδας των οδηγιών τους. Σε περίπτωση διαπίστωσης ανακρίβειας ή παράλειψης των πιο πάνω συντελεστών θα επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το νόμο κυρώσεις.

4. Τα ανωτέρω φύλλα υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην αρμόδια ΔΟΥ και το άλλο αποστέλλεται από αυτή, μαζί με το αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Κέντρο Πληροφορικής του Υπουργείου Οικονομικών (ΚΕ.Π.Υ.Ο.).

Με την ως άνω απόφαση δεν πραγματοποιείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Ιουλίου 1994

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 1**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το έντυπο αυτό **υπολογίζεται** επίσης και η αξία **Επαγγελματικής Στέγης** σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο **Γραφείων** ή **Γραφείων - Καταστημάτων**

1. Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο **3.**

2. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και **ιδιόκτητες** αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τέννις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο **6Γ.**

Σε περίπτωση **κοινόχρηστων** αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..............]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				....
Όνομα				....
Πατρώνυμο				....
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				....
Δ/νση (οδός - αριθμός)				....
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				....
Αριθ. τηλεφώνου				....
Αρ. αστ. ταυτότητας				....
Επάγγελμα				....
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* [........]	* [........]	* [........]	* [........]
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				....
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	* [........]	* [........]	* [........]	* [........]
Ποσοστό ακινήτου				....
Συνολική αξία ακινήτου				....
Αξία μεριδίου				....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [..............] .... * [..............]

Νομός Δήμος ή κοινότητα

.... * [..............]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (128).

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (Βλέπε οδηγίες 1)				101
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ				
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει **πρόσοψη:**				
1. **Σε ένα** μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		1.00		102
2. **Σε δύο** ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιάς προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.05		103
3. **Σε** δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με **6.00** μέτρα;		0.80		104
4. **Αποκλειστικά** στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο **τυφλό** ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με **πραγματική δουλεία διόδου;**		0.80		105

ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 **δεν εφαρμόζονται** σε ορισμένους **οικισμούς** (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (Βλέπε οδηγίες 2, [ ] **Σ.Ε.**

Αν ο **Σ.Ε.** είναι:	**Υπόγειο** (βλέπε οδηγ.3)	**Ισόγειο**	**Α΄ όρ.**	**Β΄ όρ.**	**Γ΄ όρ.**	**Δ΄ όρ.**	**Ε΄ όρ.**	**ΣΤ΄ όρ. άνω**
Μικρότερος του **1,5**	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με **1,5 &** μικρότερος του **3**	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλύτερος ή ίσος με **3 &** μικρότερος του **5**	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
Ίσος ή μεγαλύτερος του **5**	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο,κατά περίπτωση,συντελεστή ορόφου				106
Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (Βλέπε οδηγίες 4)				107
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μέτρα (π.χ. από πέτρα);		0.90		108
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ				
Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:				
1. Μικρότερο ή ίσο με **25μ²**;		1.05		109
2. Μεγαλύτερο των **25μ²** και μικρότερο ή ίσο με **100μ²**;		1.00		110
3. Μεγαλύτερο των **100μ²** και μικρότερο ή ίσο με **200μ²**;		1.05		111
4. Μεγαλύτερο των **200μ²** και μικρότερο ή ίσο με **300μ²**;		1.10		112
5. Μεγαλύτερο των **300μ²** και μικρότερο ή ίσο με **500μ²**;		1.20		113
6. Μεγαλύτερο των **500μ²**;		1.30		114

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσμετρημένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν **λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως **συντελεστής επιφάνειας** λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) ——— [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,90	16 - 20	χρόνια	0,70
6 - 10	»	0,80	21 - 25	»	0,65
11 - 15	»	0,75	26 και άνω	»	0,60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή ——— [ ] 115

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 6); ——— [ ] [0.80] [ ] 116
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 7); ——— [ ] [0.75] [ ] 117
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 8); ——— [ ] 118

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι **αποπερατωμένο** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; ——— [ ] [1.00] [ ] 119

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο **στάδιο αποπεράτωσης:** (βλέπε οδηγίες 9)	Για **Σ.Α.Ο.** μικρότερο ή ίσο με **0,40**	Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **0,40** και μικρότερο ή ίσο με **1,00**	Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **1,00**
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των οπτοπλινθοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,85	0,75	0,70

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το **Σ.Α.Ο.** και το **στάδιο αποπεράτωσης** ——— [ ] 120

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη; ——— [ ] [1.00] [ ] 121
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; ——— [ ] [0.95] [ ] 122
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα,** δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια); ——— [ ] [0.70] [ ] 123

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2** και **3.**

Η **στέγη** της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα; ——— [ ] [0.80] [ ] 124

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα:

1. **Δεν έχει** εγκατάσταση **κεντρικής θέρμανσης** (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου); ——— [ ] [0.95] [ ] 125
2. **Βρίσκεται πάνω από τον Β΄ όροφο** (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και **δεν έχει ανελκυστήρα;** ——— [ ] [0.90] [ ] 126

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 10); ——— [ ] [0.90] [ ] 127

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** ——— [ ] 128

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη**, λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**.
Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα - πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:
α) Ένα μόνο δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου αυτού.
β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ή σε διαφορετικές ζώνες ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

3. **Υπόγειο** θεωρείται ο **όροφος** ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως **υπογείου** θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιϋπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι**, εκτός αν αποδεικνύεται μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.

4. Ως **επιφάνεια** κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων. Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή επιφάνεια μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90. Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι ημιυπαίθριοι χώροι.

5. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας.
Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση**, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπαρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

6. Για να χαρακτηρισθεί μία κατοικία ή διαμέρισμα ως **διατηρητέο κτίσμα** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Για να θεωρηθεί ότι μία κατοικία ή διαμέρισμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέο κατοικία ή διαμέρισμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και** ως **διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο της κατοικίας ή του διαμερίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας του γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές πρόσοψης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

8. Σε περιπτώσεις που μία κατοικία ή διαμέρισμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

Σ.Ειδ.Σ. = 1 − (Δαπάνη αποκατάστασης [ ] / Αξία ακινήτου [ ]*) = [ ]

Αξία αναλογούντος στο κτίσμα της κατοικίας ή του διαμερίσματος οικοπέδου [ ]**

* Αναγράφεται η αξία της κατοικίας ή του διαμερίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.
** Αναγράφεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα της κατοικίας ή του διαμερίσματος οικοπέδου όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 (τύπος 1 περίπτωση Θ΄).

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας, και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.** Άρα σε κάθε περίπτωση πρέπει να συμπληρώνεται **υποχρεωτικά** το **έντυπο 3** προκειμένου να υπολογισθεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωρισθεί η αξία του κτίσματος από την συνολική αξία της κατοικίας ή του διαμερίσματος.

9. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτισμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.
Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων εφαρμόζεται μόνο όταν πρόκειται για **υπόγειο ή ισόγειο όροφο**.

10. Εάν μία κατοικία ή διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλης της κατοικίας ή του διαμερίσματος, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ Ε Α Α Δ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 2**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο **Γραφείων** ή **Γραφείων - Καταστημάτων.**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 'Η ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και **υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου** συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
2. Αν η επαγγελματική στέγη διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τέννις κ.λ.π.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται, η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της επαγγελματικής στέγης στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δημος ή κοινότητα

.... * [ ]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) — **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (236).

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)				201
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ				
Η επαγγελματική στέγη έχει **πρόσοψη:**				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;		1.00		202
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιάς προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.08		203
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ιση με **6,00** μέτρα		0.80		204
4. **Αποκλειστικά** στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο (βλέπε οδηγίες 2 και 3) ή σε στοά διαμπερή (βλέπε οδηγίες 4) ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή οικόπεδο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου και βρίσκεται:				
α. στο **ισόγειο** ή **υπόγειο**,		0.70		205
β. σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο**;		0.80		
5. **Αποκλειστικά** σε στοά τυφλή (βλέπε οδηγίες 5) ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:				
α. στο **ισογειο** ή **υπόγειο**;		0.50		207
β. σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο**;		0.70		208

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1) Προσοψη ή προσοψεις θεωρουνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν **άνοιγμα** (παράθυρο η πορτα ή προθήκη) σε δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

2) Οι συντελεστές προσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 **δεν εφαρμόζονται** σε ορισμένους **οικισμούς** (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πινακες τιμων καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακινητα ή τμήματα αυτών.

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο **Ισόγειο:**

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6α) —[ ] **Σ.Ε.**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο **ισόγειο**, ο συντελεστής ορόφου είναι 1,00 Χ [Σ.Ε.] = [ ]				209
Εχει είσοδο **αποκλειστικά** από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο),		0.80		210

2. Η επαγγελματική στεγη βρίσκεται στο **Υπόγειο** (βλέπε οδηγίες 7):

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6α) —[ ] **Σ.Ε.**

α. Αν η οροφή της βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι την οριστική σταθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: 0,40 Χ [Σ.Ε.] = [ ]

β. Αν η οροφη της βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι 0,60 Χ [Σ.Ε.] = [ ]

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου				211
Εχει είσοδο **αποκλειστικά** από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο):		0.80		212

3. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε **άλλο, πλην του ισογείου και υπογείου, όροφο:**

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 6β) —[ ] **Σ.Ε.**

Αν Σ.Ε. είναι:	**Α΄ όρ.**	**Β΄ όρ.**	**Γ΄ όρ.**	**Δ΄ όρ.**	**Ε΄ όρ. και πάνω**
α. Μικρότερος του **1,5**	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35
β. Μεγαλύτερος ή ίσος με **1,5** και μικρότερος του **3,0**	1,35	1,30	1,30	1,30	1,35
γ. Μεγαλύτερος ή ίσος με **3,0** και μικρότερος του **5,0**	1,40	1,35	1,30	1,30	1,35
δ. Μεγαλύτερος ή ίσος με **5,0**	1,45	1,40	1,35	1,35	1,35

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου				213

Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Το κριτηριο βάθους εφαρμόζεται **μόνο** για **ισόγεια** επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της **πρόσοψης** ή του **αθροίσματος των** προσόψεων επι τον εαυτόν του επί δύο.

Δηλαδή: [ ] Χ [ ] Χ 2 = [ ] Κ.Β.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους **δεν εφαρμόζεται** σε απαλλοτριωτέες επαγγελματικές στέγες ή τμήματα αυτών.

Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια **(Ε)** της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8) —[Ε]

Αν **(Ε)** είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)**, τότε: —[ ] (I)

Αν **(Ε)** είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)**, τότε:

[Κ.Β.] + ([Ε] − [Κ.Β.]) / 2 = [Ε κβ] —[ ] (I)

Η επαγγελματική στέγη έχει **πατάρι** (βλέπε οδηγίες 9); Τότε:

Αναγράψτε την επιφάνειά του [ ] Χ 0,30 = [ ] —[ ] II

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (I+II)				214
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** της επαγγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μετρα (π.χ. από πέτρα).		0.90		215

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το εμβαδόν της επαγγελματικής στεγης είναι:

		Συντελεστής		Κωδ.
1. Μικρότερο ή ισο με **25 μ^2**;		1.10		216
2. Μεγαλύτερο των **25μ^2** και μικρότερο ή ισο με **50μ^2**;		1.05		217
3. Μεγαλυτερο των **50μ^2** και μικροτερο ή ισο με **100μ^2**;		1.00		218
4. Μεγαλυτερο των **100μ^2** και μικροτερο ή ισο με **200^2**;		0.90		219
5. Μεγαλύτερο των **200μ^2** και μικροτερο ή ισο με **300μ^2**;		0.85		220
6. Μεγαλύτερο των **300μ^2**		0.80		221

ΠΡΟΣΟΧΗ: α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός όροφους (στους οποίους περιλαμβάνονται και τυχόν πατάρι, ημιόροφος και υπόγεια κυρίας χρήσης) οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν **λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως **συντελεστής επιφάνειας** λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι **πατάρι** και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο 2, έστω και αν έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους.

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 10) ______ **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο					**Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο**				
1 - 5	χρόνια	0,95	11 - 15	» 0,85	1 - 5	χρόνια	0.90	16 - 20 χρόνια	0,70
6 - 10	»	0,90	16 και άνω χρόνια	0,80	6 - 10	»	0,80	21 - 25 »	0,65
					11 - 15	»	0,75	26 και άνω »	0,60

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή ______ 222

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η επαγγελματική στέγη:

		Συντελεστής		Κωδ.
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 11);		0.80		223
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** (βλέπε οδηγίες 12);		0.75		224
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 13);				225

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Η επαγγελματική στέγη είναι **αποπερατωμένη** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη; ______ 1.00 ______ 226

Η επαγγελματική στέγη είναι στο **στάδιο αποπεράτωσης:** (βλέπε οδηγίες 14)	Για **Σ.Α.Ο.** μικρότερο ή ίσο με **0,40**	Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **0,40** και μικρότερο ή ίσο με **1,00**	Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **1,00**
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,45	0,35
Του σκελετού;	0,75	0,60	0,50
Των οπτοπλινθοδομών;	0,80	0,70	0,60
Των επιχρισμάτων;	0,85	0,75	0,70
Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,90	0,85	0,80

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το **Σ.Α.Ο.** και το **στάδιο αποπεράτωσης** ______ 227

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η επαγγελματική στέγη έχει **κατασκευασθεί:**

		Συντελεστής		Κωδ.
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;		1.00		228
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα), ή τσιμεντόλιθους;		0.95		229
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα,** δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα), ή τσιμεντόλιθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια);		0.70		230

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2** και **3.**

		Συντελεστής		Κωδ.
Η **στέγη** της επαγγελματικής στέγης είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;		0.80		231

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ.

Η επαγγελματική στέγη:

		Συντελεστής		Κωδ.
1. Δεν έχει εγκατάσταση **κεντρικής θέρμανσης** (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);		0.95		232
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β΄ **όροφο** (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και **δεν έχει ανελκυστήρα;**		0.90		233
3. Βρίσκεται σε κτίριο που έχει και **κυλιόμενες σκάλες;**		1.10		234

ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

		Συντελεστής		Κωδ.
Η επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 15);		0.90		235

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** ______ 236

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.) ή συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες που υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με την βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

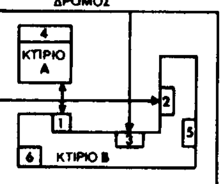
1. Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη**, λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή**.
Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι επαγγελματικές στέγες που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα - πόρτα, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι επαγγελματικές στέγες που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, σε αίθριο, σε στοά**, ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αίθριο είναι ο εσωτερικός ελεύθερος (στεγασμένος ή μη) χώρος του οικοπέδου ή του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα κτίρια του οικοπέδου.

3. Η επαγγελματική στέγη θεωρείται ότι έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο:
α) Όταν δεν έχει άνοιγμα προς την πρόσοψη του οικοπέδου
β) Όταν έχει άνοιγμα προς την πρόσοψη του οικοπέδου, αλλά παρεμβάλλεται άλλο κτίριο του οποίου η οροφή βρίσκεται σε ψηλότερη στάθμη από το δάπεδο της υπό εξέταση επαγγελματικής στέγης.

Παραδείγματα:

ι) Η επαγγελματική στέγη (1) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εφόσον το δάπεδό της είναι σε χαμηλότερη στάθμη από την οροφή του κτιρίου Α.
ιι) Η επαγγελματική στέγη (2) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.
ιιι) Η επαγγελματική στέγη (3) έχει πρόσοψη στο δρόμο.
ιν) Η επαγγελματική στέγη (4) έχει πρόσοψη στο δρόμο.
ν) Η επαγγελματική στέγη (5) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.
νι) Η επαγγελματική στέγη (6) έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο.



4. Διαμπερής στοά θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους κοινόχρηστους χώρους (δρόμο, πλατεία κ.λ.π.), ανεξάρτητα αν διέρχεται από ένα ή περισσότερα οικόπεδα.

5. Τυφλή στοά θεωρείται η στοά που συνδέει κοινόχρηστο χώρο με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αποτελεί απλώς εσοχή στο σώμα του κτιρίου, έστω κι αν έχει περισσότερες της μιάς εισόδους στον ίδιο δρόμο.

6. Για τον **Σ.Ε.** καθενός δρόμου ισχύουν τα ακόλουθα:
α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, **ως Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

α. Συντελεστής Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται στο **ισόγειο** ή **υπόγειο:**
αι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου τούτου.
αιι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.
αιιι) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοά και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, **ως Σ.Ε. λαμβάνεται** ο **Σ.Ε.** του δρόμου.
αιν) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε στοά (διαμπερή ή τυφλή) και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει **πρόσοψη σε δύο** ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μέσος όρος των **Σ.Ε.** των δρόμων στους οποίους έχει πρόσοψη το οικόπεδο.
αν) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε υπόγειο που δεν έχει πρόσοψη, γιατί η οροφή του βρίσκεται στο ύψος ή κάτω από την επιφάνεια του εδάφους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται **αυτός των** υπολοίπων δρόμων της κυκλικής ζώνης στην οποία ανήκει, χωρίς την εφαρμογή των συντελεστών πρόσοψης.

β. Συντελεστής Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται σε **άλλο, πλήν του ισογείου και υπογείου, όροφο**:
βι) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου τούτου.
βιι) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων.

7. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπογειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως **υπογείου** θα πιστοποιείται από την **αρμόδια** Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιυπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι** εκτός αν αποδεικνύεται μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.

8. Ως **επιφάνεια** επαγγελματικής στέγης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια). Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι **χώροι** (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή επιφάνεια μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%) δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0.90. Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι **ημιυπαίθριοι** χώροι.

9. **Πατάρι** μέσα σε αίθουσα επαγγελματικής στέγης (ανοικτός εξώστης) είναι τμήμα ορόφου, του οποίου η προσπέλαση γίνεται αποκλειστικά από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας. **Πατάρι** επίσης θεωρείται και ολόκληρος όροφος, εφόσον έχει προκύψει ως αυθαίρετη προσθήκη κατ' επέκταση υπάρχοντος ανοικτού **εξώστη** και η προσπέλασή του γίνεται αποκλειστικά **και πάλι** από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας.

10. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής **άδειας** ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν **εκδόθηκε** στις **30-9-1978**, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με **οποιοδήποτε** νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που **δεν θίγουν** τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο **φέρων** οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο**. Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται**, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από **το χρόνο έκδοσης** της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση**, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την **αρμόδια** ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης**, αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται **υπόψη** κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει **συμπληρωματική δήλωση**.
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

11. Για να χαρακτηρισθεί μία επαγγελματική στέγη ως **διατηρητέο κτίσμα** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

12. Για να θεωρηθεί ότι μια επαγγελματική στέγη ή τμήμα της είναι **απαλλοτριωτέα** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέα επαγγελματική στέγη, που έχει χαρακτηρισθεί **και** ως **διατηρητέα**, εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο της επαγγελματικής στέγης** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

13. Σε περιπτώσεις που μία επαγγελματική στέγη έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών**:

$$\Sigma.\text{Ειδ}.\Sigma. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{\quad}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{\quad}^{*}} = \boxed{\quad}$$

Αξία αναλογούντος στο κτίσμα της επαγγελματικής στέγης οικοπέδου ☐ **

* Αναγράφεται η αξία της επαγγελματικής στέγης όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.
** Αναγράφεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα της επαγγελματικής στέγης οικοπέδου όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 (τύπος 1 περίπτωση Θ΄).
Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας, και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου**. Άρα σε κάθε περίπτωση πρέπει να συμπληρώνεται **υποχρεωτικά** το **έντυπο 3** προκειμένου να υπολογισθεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωρισθεί η αξία του κτίσματος από την συνολική αξία της επαγγελματικής στέγης.

14. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και υποστυλωμάτων εφαρμόζεται μόνον όταν πρόκειται για **υπόγειο ή ισόγειο όροφο**.

15. Εάν μία επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος της επαγγελματικής στέγης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 3**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό **(3)** συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:
α) Οικοπέδου
β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφισταμένη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.
γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης.
δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δήμος ή κοινότητα

.... * [ ]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) — **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.
*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(324)**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Πρόκειται για τον υπολογισμό της αξίας κάθετης ιδιοκτησίας (Εκ.)	[ ]			
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ** τότε: $\frac{Εκ.}{Ε}$ = [ ]			[ ]	301
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)		[ ]		302
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.) Αναγράψτε το **Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.)** (βλέπε οδηγίες 2)			[ ]	303
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ Το οικόπεδο έχει **πρόσοψη:** 1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο;	[ ]	1.00	[ ]	304
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;	[ ]	1.08	[ ]	305
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με **6,00** μέτρα;	[ ]	0.80	[ ]	306
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με **πραγματική δουλεία διόδου** και είναι οικοδομήσιμο;	[ ]	0.70	[ ]	307

ΠΡΟΣΟΧΗ: α) Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 **δεν εφαρμόζονται** σε ορισμένους **οικισμούς** (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

β) Σε περίπτωση **τυφλού οικοπέδου** που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).

Δ. ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ (Σ.Ε.) – ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Α.Ο.) – ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Σ.Ο.) – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ)

Γράψτε τους παρακάτω συντελεστές:

Συντελεστής Εμπορικότητας (βλέπε οδηγίες 3) — [ ] Σ.Ε.

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 4) — [ ] Σ.Α.Ο.

Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 5) — [ ] Σ.Σ.Ο.

Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (βλέπε οδηγίες 6) — [ ] Κ

1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** είναι ίσος με **1,00**; Τότε:

Σ.Α.Ο. [ ] x Σ.Σ.Ο. [ ] = [ ] — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 308

2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** είναι μεγαλύτερος του **1,00**; Τότε:

[Σ.Α.Ο. [ ] + (Κ [ ] x Σ.Ε. - 1 [ ])] x Σ.Σ.Ο. [ ] = [ ] — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 309

Ε. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικοπέδου επί τον εαυτόν του επί τρία

Δηλαδή: [ ] X [ ] X 3 = [ ] Κ.Β.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.

ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια **(Ε)** του οικοπέδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7) — Ε [ ]

Αν **(Ε)** είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)** — Ε [ ] — ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 310

Αν **(Ε)** είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους **(Κ.Β.)** τότε:

$$Κ.Β. + \frac{Ε - Κ.Β.}{2} = Ε_κβ$$

— ΣΤΗΛΗ Β: [ ] 311

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ

Αν **(Α)** είναι η επιφάνεια του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής (βλέπε οδηγίες 8) και:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1. Η επιφάνεια **(Ε)** του αδόμητου (ακάλυπτου) συγκεκριμένου οικοπέδου είναι μικρότερη ή ίση με **10xA**;	[ ]	1.00	[ ]	312
2. Η επιφάνεια **(Ε)** του αδόμητου (ακάλυπτου) συγκεκριμένου οικοπέδου είναι μεγαλύτερη του **10xA**;	[ ]	0.80	[ ]	313

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το οικοπεδο:

1. **Δεν είναι οικοδομήσιμο** και **δεν μπορεί να τακτοποιηθεί** (βλέπε οδηγίες 9); ☐ 0.60 ☐ 314
2. **Δεν είναι οικοδομήσιμο** αλλά **μπορεί να τακτοποιηθεί,** ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 9); ☐ 0.80 ☐ 315
3. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 10); ☐ 0.80 ☐ 316
4. Τελεί υπό **αναστολή οικοδομικών αδειών** (βλέπε οδηγίες 11); ☐ 0.90 ☐ 317
5. Είναι **δεσμευμένο** λόγω **αρχαιολογικής έρευνας** (βλέπε οδηγίες 12); ☐ 0.70 ☐ 318

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι απαλλοτριωτέο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού οικοπέδου έχουμε.

1. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφισταμένη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

$$\frac{\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 13)}}{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ}} + \left(\text{Επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.} \times \text{Σ.Ε.}\right) + \left(\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 14)}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ.}} \times 0{,}50\right)}{\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 15)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} \times \left[\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Σ.Α.Ο.}} + \left(\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 17)}}{K_1} \times (\text{Σ.Ε.} - 1)\right)\right]} = \frac{\quad}{\quad} = \square$$ 319

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).

Αν πρόκειται για μελλοντικό κτισμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαιωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκυπτουν

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί.

$$1 - \left[\frac{\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 13)}}{\text{Συνολική Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}} + \left(\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} \times \text{Σ.Ε.}\right) + \left(\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 14)}}{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}} \times 0{,}50\right)}{\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 15)}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} \times \left[\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 16)}}{\text{Σ.Α.Ο.}} + \left(\underset{\text{(βλέπε οδηγίες 17)}}{K_1} \times (\text{Σ.Ε.} - 1)\right)\right]}\right] = 1 - \frac{\quad}{\quad} = \square$$ 320

Στις αναγραφόμενες επιφάνειες (υφιστάμενες ή μελλοντικές) των πιο πάνω περιπτώσεων πρέπει να συμπεριλαμβανεται και η αναλογία τους επι των κοινοχρήστων χώρων

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 18); ☐ 0.90 ☐ 321

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης; (βλέπε οδηγίες 19) ☐ 0.15 ☐ 322

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ,** τότε αναγράψτε τα χιλιοστά επί του οικοπέδου. ☐ 323

ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί **δουλεία,** βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοσθεί ο τύπος **1** της περίπτωσης **Θ΄** του εντύπου **3,** καθώς και ο μειωτικός συντελεστής **0,15** της περίπτωσης **ΙΑ** αυτού.

Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη «Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ». Αν βρίσκεται σε υπόγειο στην ένδειξη «επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο ΣΔ» και εάν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη «επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο ΣΔ».

Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.) λαμβάνεται ο Σ.Ε. του οικοπέδου, εκτός αν η **δουλεία** αφορά **αποκλειστικά** τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως Σ.Ε. η μονάδα **(Σ.Ε. = 1,0)**.

Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιό δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η **δουλεία, ως ΣΕ** εφαρμόζεται ο **μεγαλύτερος** των δρόμων.

ΑΞΙΑ. Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** ☐ 324

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους Δήμους και τις Κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη**, λαμβάνεται η **τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες**, λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική** και **κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή**.

2. Ως συντελεστής οικοπέδου **(Σ.Ο.)** λαμβάνεται ο σταθερός συντελεστής **0,70** εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά στους πίνακες τιμών.

3. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:
   α) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου αυτού.
   β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ή σε διαφορετικές ζώνες ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

   Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
   α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
   β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
   δ. Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

4. Οι **συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων (Σ.Α.Ο.)**, που αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης **(Σ.Δ.)**. Σε περίπτωση όμως που ένα οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο **Σ.Δ.** που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί εξ αιτίας των παραπάνω λόγων είναι διαφορετικός του **Σ.Α.Ο.** που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (**μικρότερος ή μεγαλύτερος**), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται οταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης **(Σ.Δ.)** σε άλλο ακίνητο. Ο εφαρμοζόμενος **Σ.Δ.** αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Π.Δ. ή η διοικητική πράξη, ή με βεβαίωση μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

5. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:
   α) Ένα μόνο δρόμο, ο οποίος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες.
   β) Ένα μόνο δρόμο, ο οποίος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της ζώνης στην οποία ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Δρόμο, κατά μήκος του οποίου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της γραμμικής ζώνης
   δ) Δρόμο, από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνων και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται εκείνος της ζωνης στην οποία ανήκει το ακίνητο.
   ε) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.
   στ) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)** λαμβάνεται εκείνος της ζώνης της οποίας λαμβάνεται η τιμή.

6. Ως **συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ)** λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους πίνακες τιμών.

7. Για τον υπολογισμό της αξίας ενός οικοπέδου σε συνάρτηση με την επιφάνειά του διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:
   α. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του **ν.δ.** της **17-7-1923** (ΦΕΚ 228Α΄/16-8-1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, που να αναφέρει τις επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά **τοπογραφικά διαγράμματα**.
   β. Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του **ν. 1337/1983** (ΦΕΚ 33Α΄) με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γη **(Ε εισφ.)** και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια **(Ε απαλλ.)**, όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος, το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της δήλωσης.

   Στην περίπτωση αυτή:

   $β_1$) Αν **Ε εισφ.** είναι **μεγαλύτερη** από την **Ε απαλλ.**, ως επιφάνεια **(Ε)** του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του **(Ε αρχ.)**, μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γη **(Ε εισφ.)**, δηλαδή: **Ε = Ε αρχ. – Ε εισφ.**

   $β_2$) Αν **Ε εισφ.** είναι **μικρότερη** από την **Ε απαλλ.**, χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι **Ε = Ε αρχ. – Ε απαλλ.** και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι **Ε = Ε απαλλ. – Ε εισφ.**

8. Η **κατά κανόνα αρτιότητα** του οικοπέδου βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με σχετικό έγγραφο.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν, υπάγονται τα τυφλά ή τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο αυτοτελώς, αλλά είναι αναγκαστικά προσκυρωτέα σε όμορες ιδιοκτησίες. Στην κατηγορία των οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα αλλά μπορούν να τακτοποιηθούν, ώστε να γίνουν οικοδομήσιμα, υπάγονται τα μη άρτια γενικά οικόπεδα, δηλαδή τα οικόπεδα που στερούνται του προσώπου ή του εμβαδού της αρτιότητας, αλλά μπορούν να γίνουν οικοδομήσιμα αφού τακτοποιηθούν με κάποιες διαδικασίες με τις όμορες ιδιοκτησίες ή με καταργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη στην περίπτωση αυτή υπάγονται και τυφλά οικόπεδα που μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμα.

   Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματα αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά, εκτός του κριτηρίου βάθους. Σε οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων 1 και 2.

10. Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του ακινήτου** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

11. Η **αναστολή οικοδομικών αδειών** αποδεικνύεται με προσκόμιση του Φ.Ε.Κ., στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό π.δ. ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

12. **Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας** θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική αξιοποίηση. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία να προκύπτει και η επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

13. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο **Σ.Δ.** Η προσμέτρηση ημιορόφου ή παταριού στο **Σ.Δ.** αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού.

14. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται και η τυχόν μη προσμετρημένη στο **Σ.Δ.** επιφάνεια ημιορόφου. Σ' αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο **Σ.Δ.**

15. Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας (**$E_κ$**).

16. Ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Α.Ο.** των πινάκων τιμών. Σε περίπτωση όμως που:
α) Στο κτίριο υπάρχει όροφος ή όροφοι που **δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)**, ως **νέος Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται:

$$\text{Σ.Α.Ο.}^{*} = \underset{\text{Σ.Α.Ο.}}{\boxed{}} + \frac{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}} \times 0{,}50}{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

β) Έχει γίνει **μεταφορά συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)** σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), τότε ο παραπάνω **Σ.Α.Ο.*** προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας προς το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου. Δηλαδή:

$$\text{Σ.Α.Ο.}^{**} = \underset{\text{Σ.Α.Ο.}^{*}}{\boxed{}} + \frac{\boxed{}_{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}}{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \underset{\text{Σ.Α.Ο.}}{\boxed{}} + \frac{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.)}} \times 0{,}50 + \boxed{}_{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}}{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

17. Ως **K_1** λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλ.:

$$K_1 = \frac{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}}}{\boxed{}_{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}} = \boxed{}$$

Για τον υπολογισμό του **K_1**, ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:
α) με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί,
β) με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0).

18. Αν ένα οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι η γίνεται μόνος κύριος όλου του οικοπέδου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς την συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

19. Ο συντελεστής **0,15** εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας, το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες, συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 4**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό **(4)** υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων **που δεν χρησιμοποιούνται ούτε έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ ως χώροι κύριας χρήσης.**
Στην κατηγορία αυτή υπάγονται:

α) Αποθηκευτικοί χώροι στο **υπόγειο** κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας.
β) Αποθηκευτικοί χώροι στο **ισόγειο** κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας **μη προσμετρημένοι στο Σ.Δ.**
γ) Αποθηκευτικοί χώροι **αυτοτελείς** (ανεξάρτητα κτίρια), εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο **6Α**
δ) Γεωργικών και Κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφανείας μικρότερης ή ίσης με **60 τ.μ.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός Δήμος ή κοινότητα

.... * [ ]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(423)**.

ΝΑΙ ή ΟΧΙ | ΣΤΗΛΗ Α | ΣΤΗΛΗ Β

Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1) — 401

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Αναγράψτε το **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 2) — Σ.Ε

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αποθηκευτικοί χώροι που βρίσκονται:

1. **στο ισόγειο και είναι προσμετρημένοι στο Σ.Δ.**
2. **σε όροφο ή σε δώμα.**

Κτιρίου επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας θεωρούνται **χώροι κύριας χρήσης** και ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με το αντίστοιχο έντυπο (1 ή 2).

1. Η αποθήκη βρίσκεται στο **ισόγειο** (βλέπε οδηγίες 3).

Τότε: 0,30 X Σ.Ε. = — 402

2. Η αποθήκη βρίσκεται στο **υπόγειο** (βλέπε οδηγίες 4) και:

α. Έχει είσοδο από δρόμο; **Τότε:** 0,25 X Σ.Ε. = — 403

β. Έχει είσοδο από ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αίθριο ή στοά; Τότε: 0,20 X Σ.Ε. = — 404

γ. Έχει είσοδο από την ισόγεια επαγγελματική στέγη; Τότε: 0,15 X Σ.Ε. = — 405

δ. Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, ισόγεια κατοικία); — 0.15 — 406

Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια της αποθήκης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 5) — 407

Οι **εξωτερικοί τοίχοι** της αποθήκης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μέτρα (π.χ. πέτρα); — 0.90 — 408

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 6) — ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — 409

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ειδ.Σ.)

Η αποθήκη:

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 7); — 0.80
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** (βλέπε οδηγίες 8); — 0.75 — 411
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 9); — 412

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Η αποθήκη είναι:

1. **Αποπερατωμένη** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη; — 1.00 — 413
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) του σκελετού; — 0.80 — 414
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) των τοίχων; — 0.85 — 415
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) των επιχρισμάτων; — 0.90 — 416

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η αποθήκη έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη; — 1.00 — 418
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; — 0.95 — 419
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα,** δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια); — 0.70 — 420

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1, 2** και **3.**

Η **στέγη** της αποθήκης είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα; — 0.80 — 421

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η αποθήκη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 11); — 0.90 — 422

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα **της στήλης Β** — 423

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την **συμπλήρωση των στοιχείων** αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική **(ΝΑΙ)**, **μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή** της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε **συμπληρώνονται από τους** Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη **σελίδα του εντύπου** και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η αποθήκη έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών**. Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη** λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης**. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή**. Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη**.
Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι αποθήκες που έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα-πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Αποθήκες που έχουν **πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή βρίσκονται σε **υπόγειο χώρο**, χωρίς άνοιγμα σε δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αν η αποθήκη:
α) **Βρίσκεται σε οικόπεδο** που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου.
β) **Βρίσκεται σε οικόπεδο** που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μικρότερος από αυτούς που ισχύουν στους δρόμους.
Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
α) **Αν ο δρόμος** περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
β) **Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται** στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρομου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) **Αν κατά-μήκος του δρόμου** αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
δ) **Αν από το δρόμο διέρχεται** το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου **λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με** τη μεγαλύτερη τιμή.

3. Αν η αποθήκη βρίσκεται **σε** ισόγειο, τότε απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή **δόμησης (Σ.Δ.)**.

4. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας **και γενικά σε κάθε** τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως **υπογείου** θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική **Υπηρεσία ή από βεβαίωση** διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει **είσοδο αποκλειστικά** από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιϋπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι,** εκτός αν αποδεικνύεται μετά από **προσκόμιση βεβαίωσης της** αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.

5. Ως επιφάνεια αποθήκης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια).

6. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η **παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980)**. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. **(π.χ. προσκόμιση προγενέστερου** τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα **οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται** υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του **κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο** χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδαφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας.
Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται **ανειλικρινής.**
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό **της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί** εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

7. Για να **χαρακτηρισθεί** μία αποθήκη ως **διατηρητέο κτίσμα** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να **προκύπτει ότι έχει εκδοθεί** σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

8. Για να **θεωρηθεί** ότι μία αποθήκη ή τμήμα της είναι **απαλλοτριωτέα** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση.
α) Ότι **έχει κηρυχθεί** η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η **επιφάνεια** των απαλλοτριωμένων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέα αποθήκη, που έχει χαρακτηρισθεί **και** ως **διατηρητέα,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο της αποθήκης** ο προσδιορισμός της αξίας της γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές πρόσοψης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

9. Σε περιπτώσεις που μία αποθήκη έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)**:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \square}{\text{Αξία ακινήτου } \square^{*}} = \square$$

Αξία αναλογούντος στο κτίσμα της αποθήκης οικοπέδου
$\square^{**}$

* Αναγράφεται η αξία της αποθήκης όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του **Σ.Ειδ.Σ.**
** Αναγράφεται η αξία του αναλογούντός στο κτίσμα της αποθήκης οικοπέδου όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 (τύπος 1 περίπτωση Θ΄).

Η **δαπάνη** αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας, και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.** Άρα σε κάθε περίπτωση πρέπει να συμπληρώνεται **υποχρεωτικά** το **έντυπο 3** προκειμένου να υπολογισθεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωρισθεί η αξία του κτίσματος από την συνολική αξία της αποθήκης.

10. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

11. Εάν μία αποθήκη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου σε φόρο.** Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλης της αποθήκης καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή **κυριότητα.**

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 5**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό **(5)** υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι **σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης**, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο **6Β.** Για να θεωρηθεί ένας **κλειστός** χώρος, ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων θα πρέπει τούτο να προκύπτει από μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη και το συνημμένο σ' αυτήν σχετικό σχεδιάγραμμα. Αντίγραφο επικυρωμένο της συμβολαιογραφικής πράξης με την μεταγραφή καθώς και του σχετικού σχεδιαγράμματος προσκομίζονται **υποχρεωτικά** στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης **έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [....../..............]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [..........] Δήμος ή κοινότητα .... * [..........]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [..........] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(519)**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (βλέπε οδηγίες 1)				501

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ο χώρος στάθμευσης βρίσκεται:

1. Σε κλειστό υπόγειο, ισόγειο ή όροφο (βλέπε οσηγίες 2 και 3);

Αναγράψτε τον **Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.)** (βλέπε οδηγίες 4).

Αν Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο	Ισόγειο	Όροφος
α. Ίσος με **1,00**	0.20	0.30	0.25
β. Μεγαλύτερος του **1,00** και μικρότερος ή ίσος με **2.00**	0.25	0.35	0.30
γ. Μεγαλύτερος του **2,00** και μικρότερος ή ίσος με **3,00**	0.30	0.40	0.35
δ. Μεγαλύτερος του **3,00**	0.35	0.45	0.40

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή.				502
2. Στον **ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου** ή σε **δώμα** (ασκεπές);		0.10		503
3. Στην **πυλωτή**;		0.15		504

Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Αναγράψτε την επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε τετρ. μέτρα				505

Σε περίπτωση που στον τίτλο κτήσης δεν αναγράφεται η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, ως επιφάνεια λαμβάνονται 20μ².

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Ο συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται μόνο σε **κλειστή** θέσης στάθμευσης

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) ☐ **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				506
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ειδ.Σ.)				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 6);		0.80		507
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** (βλέπε οδηγίες 7);		0.75		508
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 8);				509
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Ο **συντελεστής** αποπεράτωσης εφαρμόζεται μόνο σε **κλειστή** θέση στάθμευσης.				
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου είναι:				
1. **Αποπερατωμένη** ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;		1.00		510
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) του σκελετού;		0.80		511
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) των τοίχων;		0.85		512
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 9) των επιχρισμάτων;		0.90		513
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ				
Η **κλειστή θέση** στάθμευσης αυτοκινήτου έχει **κατασκευασθεί**:				
1. **Με σκελετό** (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;		1.00		514
2. **Χωρίς** σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους;		0.95		515
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα**, δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια);		0.80		516
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.				
Η **στέγη** της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα;		0.90		517
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Η **θέση** στάθμευσης αυτοκινήτου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 10):		0.90		518
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				519

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων **διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών**, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται **η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών.** Αν έχει πρόσοψη σε **γραμμική ζώνη** λαμβάνεται **η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης.** Σε περίπτωση που έχει προσόψεις **σε δύο γραμμικές ζώνες** λαμβάνεται **η μεγαλύτερη τιμή.** Αν έχει προσόψεις σε **γραμμική και κυκλική ζώνη** λαμβάνεται η **μεγαλύτερη τιμή.**
   Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε **κλειστό ισόγειο χώρο** και έχουν **πρόσοψη** (άνοιγμα) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε ακάλυπτο χώρο, σε πυλωτή ή σε υπόγειο δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ισόγειο ή όροφο απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο συντελεστή δόμησης.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο **Σ.Δ.** ο χώρος λογίζεται ως επαγγελματική στέγη και ο υπολογισμός της αξίας του γίνεται με το έντυπο 2.

3. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως **υπογείου** θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιϋπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι**, εκτός αν αποδεικνύεται μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.

4. Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:
   α) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του δρόμου.
   β) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μικρότερος από αυτούς που ισχύουν στους δρόμους.
   Για τον **Σ.Ε.** καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:
   α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
   β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** τής ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
   γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της γραμμικής ζώνης.
   δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως **Σ.Ε.** του δρόμου λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

5. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν **εκδόθηκε στις 30-9-1978**, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται **με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο.** (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης **που δεν θίγουν τον φέροντα** οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο **φέρων οργανισμός του κτιρίου,** η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
   Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το **χρόνο έκδοσης της άδειας.**
   Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την **αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται** ανειλικρινής.
   Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη **κατά τον υπολογισμό** της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
   Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
   Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

6. Για να χαρακτηρισθεί μία θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ως **διατηρητέο κτίσμα** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της **αρμόδιας υπηρεσίας,** από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) **και δεν έχει ανακληθεί.**
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον **φέροντα οργανισμό.**
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι **διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.**

7. Για να θεωρηθεί ότι μία θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ή τμήμα της είναι **απαλλοτριωτέα** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, **από το οποίο να προκύπτει:**
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Σε απαλλοτριωτέα θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, που έχει χαρακτηρισθεί **και** ως **διατηρητέα,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο της θέσης στάθμευσης** ο προσδιορισμός της αξίας της γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

8. Σε περιπτώσεις που η θέση στάθμευσης έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } [\quad]}{\text{Αξία ακινήτου } [\quad]^{*}} = [\quad]$$

Αξία αναλογούντος στο κτίσμα της θέσης στάθμευσης οικοπέδου [ ]**

* Αναγράφεται η αξία της θέσης στάθμευσης όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του **Σ.Ειδ.Σ.**
** Αναγράφεται η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα της θέσης στάθμευσης οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 (τύπος 1 περίπτωση Θ΄).

Η Δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας, και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.** Άρα σε κάθε περίπτωση πρέπει να συμπληρώνεται **υποχρεωτικά το έντυπο 3** προκειμένου να υπολογισθεί η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου και να διαχωρισθεί η αξία του κτίσματος από την συνολική αξία της θέσης στάθμευσης.

9. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκονται στον ακάλυπτο χώρου του οικοπέδου ή στην πυλωτή δεν εφαρμόζεται συντελεστής αποπεράτωσης.

10. Εάν η θέση στάθμευσης ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος όλης της θέσης στάθμευσης καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6Α**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Με το έντυπο αυτό **(6Α)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), των:
1) Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων μετά των παραρτημάτων αυτών, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.) από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή την Κεντρική Υπηρεσία, κατά περίπτωση.
2) Αποθηκών αυτοτελών (αποθήκες σε ανεξάρτητα κτίρια μετά των υπογείων τους), επιφάνειας μεγαλύτερης των **60 τ.μ.**
3) Γεωργικών και Κτηνοτροφικών Εγκαταστάσεων, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής κατά περίπτωση, επιφάνειας μεγαλύτερης των **60 τ.μ.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..............]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..............]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [..............] .... * [..............]
Νομός Δήμος ή κοινότητα

.... * [..............]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους ,που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(639Α)**

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (Μ²) [ ] (Α)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ (βλέπε οδηγίες 1):		[ ]	(Α)		[ ]
ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 2):	0.60 x	[ ]	(Α)	=	[ ]
ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (βλέπε οδηγίες 2):	0.40 x	[ ]	(Α)	=	[ ]
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) (βλέπε οδηγίες 3):	1.40 x	[ ]	(Α)	=	[ ]

I. ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ Ή ΑΠΟΘΗΚΗ

(Σε περίπτωση που υπάρχει βιομηχανοστάσιο και αποθήκη στο ίδιο οικόπεδο συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για καθένα απ' αυτά)

Στήλες: ΝΑΙ ή ΟΧΙ | ΣΤΗΛΗ Α | ΣΤΗΛΗ Β

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση [ ] 601Α

Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ - ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ

Αναγράψτε την επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων σε τετρ. μέτρα ανά όροφο (βλέπε οδηγίες 4)

Επιφάνεια υπογείου (βλέπε οδηγίες 5)	[ ]	X	0.80 =	[ ]	(I)
Επιφάνεια ισογείου και ορόφων	[ ]	X	1.00 =	[ ]	(II)
Επιφάνεια παταριού (ανοικτού εξώστη)	[ ]	X	0.50 =	[ ]	(III)
			ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)+(III)	[ ]	

ΣΥΝΟΛΟ → [ ] 602Α

Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου ή των κτιρίων έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (π.χ. από πέτρα): [ ] 0.90 [ ] 603Α

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου ή των κτιρίων είναι:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1. Μικρότερη ή ίση με **500** μ²:	[ ]	1.10	[ ]	604Α
2. Μεγαλύτερη των **500** μ² και μικρότερη ή ίση με **2.000** μ²:	[ ]	1.00	[ ]	605Α
3. Μεγαλύτερη των **2.000** μ²:	[ ]	0.90	[ ]	606Α

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Υπάρχει γερανογέφυρα ενσωματωμένη στο κτίριο (συστατικό στοιχείο του ακινήτου): [ ] 1.10 [ ] 607Α

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 6) [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή [ ] 608Α

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 7):	[ ]	0.80	[ ]	609Α
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 8):	[ ]	0.75	[ ]	610Α
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 9):			[ ]	611Α

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Το κτίριο είναι:

1. Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο, (βλέπε οδηγίες 10) [ ] 1.00 [ ] 612Α

	ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, δοκοί πλην στέγης):	0,25	0,40	0,50
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** της στέγης (ανεξαρτήτως είδους):	0,10	0,25	0,35
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** της μόνωσης της στέγης:	0,15	-	-
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των δαπέδων:	0,15	0,10	0,15
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** των περιμετρικών τοίχων και ανοιγμάτων:	0,35	0,25	-
	[ ] I	[ ] II	[ ] III

ΠΡΟΣΟΧΗ: Προστίθενται οι συντελεστές των αποπερατωμένων σταδίων

Μεταφέρετε ανάλογα τον αντίστοιχο συντελεστή **I** ή **II** ή **III**. [ ] 613Α

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το κτίριο έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένο; — 1.00 — 614Α
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; — 0.95 — 615Α
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα,** δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια); — 0.70 — 616Α

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1,2** και **3.**

Η **στέγη** του κτιρίου είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα; — 0.80 — 617Α

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 11); — 0.90 — 618Α

ΑΞΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ΄ Η ΑΠΟΘΗΚΗΣ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 619Α

II. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση — 620Α

Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα — 621Α

Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (π.χ. από πέτρα); — 0.90 — 622Α

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 6) — [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — 623Α

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 7); — 0.80 — 624Α
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 8); — 0.75 — 625Α
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 9); — 626Α

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο είναι:

1. Αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; — 1.00 — 627Α
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, στέγη); — 0.35 — 628Α
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κλπ.); — 0.45 — 629Α
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) των επιχρισμάτων; — 0.65 — 630Α
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 10) των δαπέδων; — 0.90 — 631Α

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το κτίριο έχει **κατασκευασθεί:**

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένο; — 1.00 — 632Α
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους; — 0.95 — 633Α
3. Είναι **πρόχειρο κτίσμα,** δηλ. οι τοίχοι **δεν** είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια); — 0.70 — 634Α

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε **μία μόνο** από τις προηγούμενες περιπτώσεις **1,2** και **3.**

Η **στέγη** του κτιρίου είναι **κατασκευασμένη** από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα; — 0.80 — 635Α

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 11); — 636Α

ΑΞΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ): Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 637Α

ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου) (βλέπε οδηγίες 12)

Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας. — 638Α

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ΄ Η ΑΠΟΘΗΚΗΣ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ) — 639Α

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Α

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. **Άδεια λειτουργίας** και **οικοδομική άδεια** θα πρέπει να **προσκομίζονται.** Τυχόν έλλειψη οικοδομικής άδειας **αναπληρώΝεται** από οποιοδήποτε προγενέστερο αποδεικτικό αυτής δημόσιο έγγραφο.

Σε περίπτωση που έχει **διακοπεί** η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως **άδεια λειτουργίας** προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

1. **Βιομηχανοστάσιο** είναι ο χώρος παραγωγής μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων. Ως βιομηχανοστάσιο λαμβάνονται και τα παραρτήματα μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής εγκατάστασης (οι χώροι των λεβητοστασίων, αντλιοστασίων, πύργων ψύξης, σιλό, κλειστών δεξαμενών και βιολογικών καθαρισμών), καθώς και οι αποθήκες οι οποίες βρίσκονται στο σώμα του κτιρίου του βιομηχανοστασίου ή είναι συνεχόμενες με αυτό και δεν διαφέρουν στον τρόπο κατασκευής.

2. **Αποθήκες** (κλειστές ή ανοικτές) είναι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή). Διαφέρουν απ' τα βιομηχανοστάσιο στο ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και η περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες). Στην κατηγορία αυτή υπάγονται οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας ανεξάρτητα από επιφάνεια, που είναι συνεχόμενοι ή μη με το βιομηχανοστάσιο, οι αυτοτελείς αποθήκες (σε ανεξάρτητα κτίρια), καθώς και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

3. **Επαγγελματική στέγη** είναι τα γραφεία και λοιποί χώροι μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήρια πώλησης, εκθετήρια κ.λ.π.) που αποτελούν παραρτήματα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν πληρεί την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με το έντυπο 2.

4. Ως επιφάνεια ανά όροφο λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του υπογείου, ισογείου ή ορόφων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, W.C. κλπ.).

5. **Υπόγειο** θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου **ως υπογείου** θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. **Ημιϋπόγειοι** χώροι θεωρούνται **ισόγειοι**, εκτός αν αποδεικνύεται μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι **υπόγειοι**.

6. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

7. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

8. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και** ως **διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο τοῦ κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

9. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \square}{\text{Αξία ακινήτου } \square^{*}} = \square$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

10. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

11. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

12. Η αξία όλων των κτιρίων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, κτιρίων αποθηκών και γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, απορροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Αν υπάρχουν άλλες κατασκευές ή μηχανήματα που αποτελούν συστατικά του ακινήτου η αξία τους προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας και προσκομίζεται το σχετικό έγγραφο.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6Β**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό **(6Β)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) των:
Ξενοδοχείων - Μοτέλ - Επιπλωμένων διαμερισμάτων - Ξενώνων - Campings
Σε περίπτωση ύπαρξης και αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα κλπ.) η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο **6Γ**.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * ....

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * ....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * Νομός .... Δήμος ή κοινότητα * ....

.... Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(650Β)**.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (Μ²) ——[ ] (Α)

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ (βλέπε οδηγίες 1)

Πολυτελείας:		[ ] (Α)			
Α' κατηγορίας:	0,90 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Β)
Β' κατηγορίας:	0,85 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Γ)
Γ' κατηγορίας:	0,78 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Δ)
Δ' κατηγορίας:	0,65 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Ε)
Ε' κατηγορίας:	0,56 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(ΣΤ)

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΘΕΣΗ ΑΤΟΜΩΝ ——[ ] (Α)

CAMPINGS (βλέπε οδηγίες 1)

Α' κατηγορίας:		[ ] (Α)			
Β' κατηγορίας:	0,92 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Β)
Γ' κατηγορίας:	0,82 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Γ)
Δ' κατηγορίας:	0,72 ×	[ ] (Α)	=	[ ]	(Δ)

Ι. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση		[ ]		601Β
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου ή των κτιρίων σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2)			[ ]	602Β
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (π.χ. από πέτρα);	[ ]	0.90	[ ]	603Β
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Η τουριστική εγκατάσταση βρίσκεται:				
1. Στην περιοχή I (βλέπε οδηγίες 3);	[ ]	1.00	[ ]	604Β
2. Στην περιοχή II (βλέπε οδηγίες 3);	[ ]	1.05	[ ]	605Β
3. Στην περιοχή III (βλέπε οδηγίες 3);	[ ]	1.12	[ ]	606Β
Το ξενοδοχείο διαθέτει και BUNGALOWS που αποτελούν το 50% τουλάχιστον της ολικής δυναμικότητας σε κλίνες;	[ ]	1.05	[ ]	607Β
Το ξενοδοχείο αποτελείται αποκλειστικά από BUNGALOWS;	[ ]	1.10	[ ]	608Β
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ				
Η τουριστική εγκατάσταση είναι δυναμικότητας:				
1. Μικρότερης ή ίσης με **40** κλίνες;	[ ]	1.20	[ ]	609Β
2. Μεγαλύτερης των **40** κλινών και μικρότερης ή ίσης με **80** κλίνες;	[ ]	1.10	[ ]	610Β
3. Μεγαλύτερης των **80** κλινών και μικρότερης ή ίσης με **200** κλίνες;	[ ]	1.00	[ ]	611Β
4. Μεγαλύτερης των **200** κλινών και μικρότερης ή ίσης με **800** κλίνες;	[ ]	0.90	[ ]	612Β
5. Μεγαλύτερης των **800** κλινών;	[ ]	0.85	[ ]	613Β
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Η τουριστική εγκατάσταση:				
1. Δεν διαθέτει **εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης**;	[ ]	0.95	[ ]	614Β
2. Διαθέτει **κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού** (ψύξη), μόνο στους χώρους υποδοχής και εστίασης;	[ ]	1.05	[ ]	615Β
3. Διαθέτει για το σύνολο του κτιρίου **κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού** (ψύξη);	[ ]	1.10	[ ]	616Β
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ——[ ] **ΧΡΟΝΙΑ**				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			[ ]	617Β
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 5);	[ ]	0.80	[ ]	618Β
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 6);	[ ]	0.75	[ ]	619Β
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 7);			[ ]	620Β

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.

Το κτίριο είναι:

1. **Αποπερατωμένο;**	1.00	621Β
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0.10	622Β
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) του σκελετού;	0.25	623Β
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);	0.30	624Β
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των επιχρισμάτων;	0.40	625Β
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των δαπέδων;	0.60	626Β

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8);	0.90	627Β

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 628Β

II. CAMPINGS

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση — 629Β

Β. ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

Αναγράψτε την δυναμικότητα της εγκατάστασης σε αριθμό θέσεων ατόμων — 630Β

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το CAMPING βρίσκεται:

1. Στην περιοχή I (βλέπε οδηγίες 3).	1.00	631Β
2. Στην περιοχή II (βλέπε οδηγίες 3);	1.05	632Β.
3. Στην περιοχή III (βλέπε οδηγίες 3);	1.12	633Β

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ____ **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή — 634Β

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης:

1. Έχουν χαρακτηρισθεί **διατηρητέα** (βλέπε οδηγίες 5);	0.80	635Β
2. Έχουν κηρυχθεί **απαλλοτριωτέα** (βλέπε οδηγίες 6);	0.75	636Β
3. Έχουν κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 7);		637Β

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης είναι:

1. **Αποπερατωμένο;**	1.00	641Β
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0.30	642Β
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) του σκελετού;	0.40	643Β
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);	0.50	644Β
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των επιχρισμάτων;	0.60	645Β
6. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 8) των δαπέδων;	0.75	646Β

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8);	0.90	647Β

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** — 648Β

ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου)

Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας — 649Β

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ, ΞΕΝΩΝΑ Ή CAMPING
ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ) — 650Β

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Β

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και έγκριση για το είδος της εγκατάστασης και την κατηγορία της καθώς και άδεια λειτουργίας απο τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ). **Οικοδομική άδεια** και **άδεια λειτουργίας** θα πρέπει να προσκομίζονται. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

1. Η αξία των **Τουριστικών Εγκαταστάσεων** προσδιορίζεται **ανάλογα με την κατηγορία τους.** Τα **ξενοδοχεία** έχουν αντίστοιχη κατηγορία με τα **μοτέλ** και τα **επιπλωμένα διαμερίσματα** (π.χ. ξενοδοχείο Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με μοτέλ και επιπλωμένο διαμέρισμα Α' κατηγορίας). Οι **ξενώνες** αντιστοιχούν σε ξενοδοχεία **μιας κατηγορίας χαμηλότερης** (π.χ. ξενώνας Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με ξενοδοχείο Β' κατηγορίας).

2. **Ως επιφάνεια (Ε)** λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

3. Η περιοχή Ι περιλαμβάνει τις **πρωτεύουσες των νομών της ηπειρωτικής Ελλάδας,** καθώς και ολόκληρους τους νομούς **Αττικής και Θεσσαλονίκης.**
   Η περιοχή ΙΙ περιλαμβάνει την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα και τα νησιά **Ρόδο, Κρήτη, Κέρκυρα, Αίγινα, Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κω, Σάμο, Λέσβο και Χίο.**
   Η περιοχή ΙΙΙ περιλαμβάνει **τα υπόλοιπα νησιά.**

4. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
   Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
   Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
   Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
   Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

5. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

7. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}\,^{*}} = \boxed{}$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

8. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και υποστηλωμάτων εφαρμόζεται μόνον όταν πρόκειται για υπόγειο ή ισόγειο όροφο.

9. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο **του υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6Γ**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό **(6Γ)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων και κατασκευών** (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) **των αθλητικών εγκαταστάσεων.**
Για τον προσδιορισμό της αξίας κάθε είδους αθλητικής εγκατάστασης συμπληρώνεται χωριστό έντυπο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [..................]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [..................]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [..........] .... * [..........]
Νομός — Δήμος ή κοινότητα

.... * [..........]
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) — **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(623Γ)**

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ — ΝΑΙ ή ΟΧΙ — ΣΤΗΛΗ Α — ΣΤΗΛΗ Β

1. ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΜΠΑΣΚΕΤ) — ΠΛΗΘΟΣ

α. Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο ___ × ___ = ___ ___ 601Γ

β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα ___ × ___ = ___ ___ 602Γ

2. ΓΗΠΕΔΟ ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΒΟΛΛΕΫ)

α. Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο ___ × ___ = ___ ___ 603Γ

β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα ___ × ___ = ___ ___ 604Γ

3. ΓΗΠΕΔΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ (ΤΕΝΝΙΣ) ΜΟΝΟ

α. Με δάπεδο από χώμα ___ × ___ = ___ ___ 605Γ

β. Με δάπεδο από άσφαλτο ___ × ___ = ___ ___ 606Γ

γ. Με δάπεδο απο συνθετικό τάπητα ___ × ___ = ___ ___ 607Γ

δ. Με δάπεδο από Quick ___ × ___ = ___ ___ 608Γ

4. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (ΠΙΣΙΝΑ) (βλέπε οδηγίες 1)

α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μικρότερου ή ίσου με 2,00 μ. ___

β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 2,00 μ. και μικρότερου ή ίσου με 3,00 μ. ___

γ. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 3,00 μ. ___

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση

Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια της πισίνας σε τετρ. μέτρα ___ × ___ = ___ ___ 609Γ

5. ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ

α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) γυμναστηρίου με οποιοδήποτε δάπεδο εκτός από ξύλο ___

β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) γυμναστηρίου με δάπεδο από ξύλο ___

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση

Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια του γυμναστηρίου σε τετρ. μέτρα ___ × ___ = ___ ___ 610Γ

6. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) αποδυτηρίου - βοηθητικών χώρων ___

Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια των αποδυτηρίων - βοηθητικών χώρων ___ × ___ = ___ ___ 611Γ

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ (μόνο για κολυμβητικές δεξαμενές, γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 2) ___ **ΧΡΟΝΙΑ**

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή ___ 612Γ

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο της εγκατάστασης

1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 3): ___ 0,80 ___ 613Γ
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 4): ___ 0,75 ___ 614Γ
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 5): ___ 615Γ

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ (μόνο για γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)

Το κτίριο είναι:

1. **Αποπερατωμένο** (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις): 1,00 ___ 616Γ
2. **Στο στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) του φέροντα οργανισμού: 0,40 ___ 617Γ
3. **Στο στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) των τοίχων πλήρωσης: 0,50 ___ 618Γ
4. **Στο στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) των δαπέδων: 0,70 ___ 619Γ

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η εγκατάσταση ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 6): ___ 0,90 ___ 620Γ

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β** ___ 621Γ

ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου)

Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από τν αρμόδια Υπηρεσία τουη Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας ___ 622Γ

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ) ___ 623Γ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Γ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, **Συντελεστής** Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Σε περίπτωση κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνας) σε κλειστό χώρο υπολογίζεται χωριστά η αξία του κτίσματος με το αντίστοιχο έντυπο.

2. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν **εκδόθηκε στις 30-9-1978**, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που **αποδεικνύεται με οποιοδήποτε-νόμιμο τρόπο.** (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης **που δεν θίγουν τον φέροντα** οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο **φέρων οργανισμός του κτιρίου**, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο **έκδοσης της άδειας.**
Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την **αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται** ανειλικρινής.
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα **δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό** της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος **υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.**
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που **αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.**

3. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της **αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι** έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. **ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.**
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις **στον φέροντα οργανισμό.**
Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν **είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.**

4. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής **όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός** που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

5. Σε περιπτώσεις πού το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } [\quad]}{\text{Αξία ακινήτου } [\quad]^{*}} = [\quad]$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογισθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι **μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

6. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. **Σε περίπτωση** που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

7. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994)

ΕΝΤΥΠΟ 6Δ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Με το έντυπο αυτό **(6Δ)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) **σταθμών αυτοκινήτων** δημοσίας χρήσης.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή κοινότητα .... * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(617Δ)**

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) ______ (A)

ΥΠΕΡΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ: ______ (A)
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ: 1,20 x ______ (A) = ______ (B)
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ: 1,40 x ______ (A) = ______ (Γ)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
1. ΥΠΕΡΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1) ______ x ______ = ______ (I)				
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1) ______ x ______ = ______ (II)				
ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II) ______		______		601Δ
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Αναγράψτε το συνολικό αριθμό των θέσεων αυτοκινήτων (βλέπε οδηγίες 2) ______ Ο σταθμός αυτοκινήτων έχει χωρητικότητα:				
1. Μικρότερη ή ίση με 100 θέσεις:		1.30		602Δ
2. Μεγαλύτερη των 100 και μικρότερη ή ίση με 150 θέσεις:		1.15		603Δ
3. Μεγαλύτερη των 150 και μικρότερη ή ίση με 300 θέσεις:		1.00		604Δ
4. Μεγαλύτερη των 300 και μικρότερη ή ίση με 800 θέσεις:		0.95		605Δ
5. Μεγαλύτερη των 800 θέσεων:		0.90		606Δ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ______ ΧΡΟΝΙΑ				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας 1 - 5 χρόνια 0,95 — 16 - 20 χρόνια 0,80 6 - 10 » 0,90 — 21 - 25 » 0,75 11 - 15 » 0,85 — 26 καί άνω » 0,70				
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			______	607Δ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 4):		0.80		608Δ
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 5):		0.75		609Δ
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 6):			______	610Δ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ Το κτίριο είναι:				
1. **Αποπερατωμένο** (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις):		1.00		611Δ
2. **Στο στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7)του φέροντα οργανισμού:		0.50		612Δ
3. **Στο στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των οικοδομικών έργων		0.85		613Δ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8):		0.90		614Δ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**		______		615Δ
ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου) Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας		______		616Δ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ)		______		617Δ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Δ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, **χρησιμοποιείται για την** συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η **απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ)**, μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου **(εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε** συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. **Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη** σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, **στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από** τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. **Τιμή Ζώνης, Συντελεστής** Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει **οικοδομική άδεια** ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία **και άδεια λειτουργίας από το Υπουργείο** Μεταφορών και Επικοινωνιών οι οποίες πρέπει και να προσκομίζονται.

Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της **τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας**.

1. Ως Επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι.

2. Ο αριθμός των θέσεων των σταθμών αυτοκινήτων καθορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. **αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η** παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής **που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο.** (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή **άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα** οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται **ο φέρων οργανισμός του κτιρίου**, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.

Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**

Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους από το χρόνο έκδοσης της άδειας.**

Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του **φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται** ανειλικρινής.

Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα **δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.** Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει **συμπληρωματική δήλωση.**

Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής **του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.**

4. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, **από την οποία να προκύπτει ότι** έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή **διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.**

Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή **όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.**

5. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση **από το οποίο να προκύπτει:**

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής **όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός** που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } [\quad]}{\text{Αξία ακινήτου } [\quad]^{*}} = [\quad]$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το **χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη** από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί **το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση** που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού **ρεύματος θεωρούνται** αποπερατωμένα.

8. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο **πρόσωπο του υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση **διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.**

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6Ε**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ (ΚΛΙΝΙΚΕΣ)

Με το έντυπο αυτό **(6Ε)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο) που χρησιμοποιούνται για παντός είδους νοσηλεία ασθενών, υπό τον όρο ότι διαθέτουν κλίνες για την παραμονή των ασθενών.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιείται **υποχρεωτικά και το έντυπο 3.**

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή κοινότητα * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (620Ε).

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M^2) (A)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας				601Ε
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)				602Ε
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μέτρα (π.χ. από πέτρα):		0.90		603Ε
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ				
Η μονάδα είναι δυναμικότητας (βλέπε οδηγίες 2):				
1. Μικρότερης των **50** κλινών;		1.20		604Ε
2. Μεγαλύτερης των **50** και μικρότερης ή ίσης με **100** κλίνες;		1.10		605Ε
3. Μεγαλύτερης των **100** και μικρότερης ή ίσης με **300** κλίνες;		1.00		606Ε
4. Μεγαλύτερης των **300** κλινών;		0.90		607Ε
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) ☐ **ΧΡΟΝΙΑ**				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				608Ε
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 4);		0.80		609Ε
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 5);		0.75		610Ε
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 6);				611Ε
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ				
Το κτίριο είναι:				
1. **Αποπερατωμένο;**		1.00		612Ε
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;		0.25		613Ε
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.30		614Ε
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;		0.55		615Ε
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;		0.75		616Ε
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 8);		0.90		617Ε
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				618Ε
ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου) Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας.				619Ε
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ)				620Ε

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Ε

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει **οικοδομική άδεια** ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και **άδεια λειτουργίας** από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων οι οποίες πρέπει και να προσκομίζονται.

Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

1. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

2. Η δυναμικότητα μιας κλινικής κ.λ.π. προσδιορίζεται με βάση το σύνολο των εγκεκριμένων από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων γενικών και ειδικών κλινών.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.

Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**

Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.

Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.

Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

4. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό

Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}\,^{*}} = \boxed{}$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν **από το χρόνο φορολογίας και δεν** μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6ΣΤ**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΕΥΑΓΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

Με το έντυπο αυτό **(6ΣΤ)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο) των:
1) Εκπαιδευτηρίων
2) Ευαγών Ιδρυμάτων
Αν το ακίνητο διαθέτει και αθλητικές εγκαταστάσεις η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο **6Γ**.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... Νομός *[ ] .... Δήμος ή κοινότητα *[ ]

.... Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) *[ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(621ΣΤ)**.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) [ ] (A) =

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α (βλέπε οδηγίες 1): [ ] (A)

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β Ή ΕΥΑΓΕΣ ΙΔΡΥΜΑ (βλέπε οδηγίες 1): 1.10 × [ ] (A) [ ] (B)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση		[ ]		601ΣΤ
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ - ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2) [ ] (Ε)				
I. **Εκπαιδευτήριο κατηγορίας Α** α) Επιφάνεια ισογείου (E_1) [ ] × 1,00 = [ ] (I) β) Επιφάνεια υπογείου (E_2) [ ] × 0,60 = [ ] (II) γ) Επιφάνεια α΄ ορόφου (E_3) [ ] × 0,90 = [ ] (III) δ) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E_4) [ ] × 0,80 = [ ] (IV) [ ] (Ε) [ ] ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)+(III)+(IV)			[ ]	602ΣΤ
II. **Εκπαιδευτήριο κατηγορίας Β ή Ευαγές Ίδρυμα** α) Επιφάνεια υπογείου (E_1) [ ] × 0,60 = [ ] (I) β) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E_2) [ ] × 1,00 = [ ] (II) [ ] (Ε) [ ] ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)			[ ]	603ΣΤ
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0,50** μέτρα (π.χ. απο πετρα):	[ ]	0.90	[ ]	604ΣΤ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (Εφαρμόζεται μόνο για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α)				
Αναγράψτε τον αριθμό αιθουσών διδασκαλίας του εκπαιδευτηρίου [ ]				
α) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μικρότερο του **6**;	[ ]	1.10	[ ]	605ΣΤ
β) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μεγαλύτερο ή ίσο του **6** και μικρότερο ή ίσο με **12**;	[ ]	1.00	[ ]	606ΣΤ
γ) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας μεγαλύτερο του **12**;	[ ]	0.90	[ ]	607ΣΤ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) [ ] **ΧΡΟΝΙΑ**				

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	"	0,90	21 - 25	"	0,75
11 - 15	"	0,85	26 και άνω	"	0,70

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			[ ]	608ΣΤ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 4):	[ ]	0.80	[ ]	609ΣΤ
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 5):	[ ]	0.75	[ ]	610ΣΤ
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 6):			[ ]	611ΣΤ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.				
Το κτίριο είναι:				
1. **Αποπερατωμένο**;				
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7)του φέροντα οργανισμού;	[ ]	1.00	[ ]	612ΣΤ
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);	[ ]	0.35	[ ]	613ΣΤ
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των επιχρισμάτων;	[ ]	0.45	[ ]	614ΣΤ
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;	[ ]	0.60	[ ]	615ΣΤ
	[ ]	0.80	[ ]	616ΣΤ
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Το κτίριο έχει εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη):	[ ]	1.10	[ ]	617ΣΤ
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (**συνιδιοκτησία**) (βλέπε οδηγίες 8):	[ ]	0.90	[ ]	618ΣΤ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**		[ ]		619ΣΤ
ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικά του ακινήτου) **Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας**		[ ]		620ΣΤ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟΥ Ή ΕΥΑΓΟΥΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ)		[ ]		621ΣΤ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6ΣΤ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπόχρεων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει **οικοδομική άδεια** ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και **άδεια λειτουργίας** από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων κ.λ.π.), οι οποίες πρέπει και να προσκομίζονται.

Σε περίπτωση που έχει διακοπεί λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

1. **Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Α** είναι τα ακόλουθα:
   α. Σχολεία Γενικής Κατεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
   β. Νηπιαγωγεία

   Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Β και Ευαγή Ιδρύματα είναι τα ακόλουθα:
   α. Τεχνικές Επαγγελματικές Σχολές Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
   β. Μουσικά Εκπαιδευτήρια
   γ. Σχολές χορού
   δ. Σχολές θεάτρου και κινηματογράφου
   ε. Βρεφονηπιακοί σταθμοί
   στ. Οίκοι ευγηρίας
   ζ. Οικοτροφεία
   η. Ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες
   θ. Ιδρύματα χρονίως πασχόντων

2. Ως **επιφάνεια (Ε)** λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

3. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις **30-9-1978**, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε **νόμιμο τρόπο** (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης πού δεν θίγουν τον **φέροντα** οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του **κτιρίου**, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
   Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
   Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται**, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης **της άδειας.** Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ **θεωρείται** ανειλικρινής.
   Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης**, αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται **υπόψη κατά** τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
   Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
   Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

4. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα ως **διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
   Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
   Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
   α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
   β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
   γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
   Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
   Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται **αυτός** που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \boxed{}}{\text{Αξία ακινήτου } \boxed{}^{*}} = \boxed{}$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την αξία του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

7. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν το κτίσμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου** σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

(ΙΟΥΝΙΟΣ 1994) **ΕΝΤΥΠΟ 6Ζ**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΕ ΚΑΠΟΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ 1, 2, 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ

Με το έντυπο αυτό **(6Ζ)** υπολογίζεται **η αξία μόνο των κτισμάτων** (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο) θεάτρων, κινηματογράφων, συνεδριακών κέντρων, αιθουσών διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακών κέντρων, μουσείων, εκκλησιών κ.λ.π.
Το ίδιο έντυπο **χρησιμοποιείται** για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων **των υπεραγορών** (τροφίμων, ειδών υγιεινής, οικιακών συσκευών, επίπλων), **εστιατορίων** και **αναψυκτηρίων,** τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας τους είτε αυτά βρίσκονται εντός είτε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	*	*	*	*
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.	*	*	*	*
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή κοινότητα .... * [ ]

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή) .... * [ ] **ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

** Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε **(619Ζ)**.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) ______ (A)

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ				
Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας				601Ζ
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				
Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)				602Ζ
Οι **εξωτερικοί τοίχοι** του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με **0.50** μέτρα (π.χ. από πέτρα):		0.90		603Ζ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 2) ______ ΧΡΟΝΙΑ				
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				604Ζ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο:				
1. Έχει χαρακτηρισθεί **διατηρητέο** (βλέπε οδηγίες 3):		0.80		605Ζ
2. Έχει κηρυχθεί **απαλλοτριωτέο** (βλέπε οδηγίες 4):		0.75		606Ζ
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** (βλέπε οδηγίες 5):				607Ζ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.				
Το κτίριο είναι.				
1. **Αποπερατωμένο**;		1.00		608Ζ
2. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) του φέροντα οργανισμού;		0.35		609Ζ
3. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.45		610Ζ
4. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) των επιχρισμάτων;		0.60		611Ζ
5. Στο **στάδιο αποπεράτωσης** (βλέπε οδηγίες 6) των δαπέδων;		0.80		612Ζ
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Το κτίριο έχει:				
1. Εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη);		1.10		613Ζ
2. Εγκατάσταση υδροδοτικού πυροσβεστικού δικτύου;		1.05		614Ζ
3. Κεντρική εγκατάσταση εξαερισμού;		1.05		615Ζ
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** (βλέπε οδηγίες 7):		0.90		616Ζ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της **στήλης Β**				617Ζ
ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (που αποτελούν συστατικό του ακινήτου) Αναγράφεται η αξία τους όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας				618Ζ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ (ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ)				619Ζ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	»	0,90	21 - 25	»	0,75
11 - 15	»	0,85	26 και άνω	»	0,70

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Ζ

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε **δύο (2)** αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), **μεταφέρετε** τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη **σελίδα** του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

Για όλα τα κτίρια των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό πρέπει να υπάρχει **οικοδομική άδεια** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται.

1. **Ως επιφάνεια (Ε)** λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

2. Η **παλαιότητα** αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο. (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.
Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι **πλήρως αποπερατωμένο.**
Αν έχει εκδοθεί **άδεια κατεδάφισης** η οποία θα πρέπει και να **προσκομίζεται,** δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει **εντός έτους** από το χρόνο έκδοσης της άδειας.
Αν **δεν κατεδαφιστεί** μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται **συμπληρωματική δήλωση,** εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.
Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως **πρωτόκολλο κατεδάφισης,** αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της **αξίας** του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα **δεν** κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματική δήλωση.
Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε **λαμβάνεται** υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

3. Για να χαρακτηρισθεί το κτίσμα **ως διατηρητέο** και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι **έχει εκδοθεί** σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο **μειωτικός** συντελεστής του διατηρητέου **εφαρμόζεται** μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.
Ο συντελεστής **δεν εφαρμόζεται** αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

4. Για να θεωρηθεί ότι το κτίσμα ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωτέο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.
Σε απαλλοτριωτέο κτίσμα, που έχει χαρακτηρισθεί **και ως διατηρητέο,** εφαρμόζεται **μόνο ο συντελεστής** του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται **τμήμα μόνο του κτίσματος** ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

5. **Σε** περιπτώσεις που το κτίσμα έχει υποστεί **ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα** εφαρμόζεται ο **συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.):**

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης } \square}{\text{Αξία ακινήτου } \square^{*}} = \square$$

* Αναγράφεται η αξία του κτίσματος όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ειδ.Σ.

Η **δαπάνη** αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την **αξία** του κτίσματος. Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο **η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.**

6. Αν το κτίσμα **δεν είναι αποπερατωμένο** εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που **δεν έχουν ολοκληρωθεί** όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

7. Εάν το κτίσμα **ανήκει** κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα **(συνιδιοκτησία)** εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του **υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται** συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα.

Υ.Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ